

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

äri nimi: Osaühing Duarte Group

registrikood: 11255157

tänav a nimi, Pärnu mnt 15
maja number:

linn: Tallinn

postisihnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: +372 66 79 100

faks: +372 66 79 101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilans	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Makeude ettemaksed ja maksumõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 13 Äritühendus	15


2

Tegevusaruanne

OÜ Duarte Group (edaspidi ka "Ettevõtte") põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2010. aasta majandusaasta oli ettevõttele suhteliselt edukas tegutsedes klassikalise üürileandjana.

2010. aasta alguses OÜ Duarte Group ja OÜ Winnipeg ühinesid. Ühendav ettevõtte oli OÜ Duarte Group.

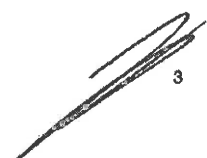
Ettevõtte põhitegevuses muudatusi plaanis ei ole.

OÜ Duarte Group juhatusse kuulus seisuga 31.12.2010 Jaanus Kosemaa, Ivar Koteng ja Trond B. Brekke. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2010	2009
Maksevõime üldine tase (käibevara/ühiajalised kohustused)	0,39	0,25
Puhas käibekapital* (käibevara – ühiajalised kohustused)	-3,92 milj. krooni	-4,3 milj. krooni
Pikaajalise laenu osakaal (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,59	0,62
Võlakordaja ((ühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/koguvara)	0,60	0,63

*vaatamata finantssuhtarvu negatiivsele summale on Ettevõtte rahavood äritegevusest piisavad katmaks võetud kohustusi.

Jaanus Kosemaa
Juhatusel liige



3



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on 10. veebruaril 2011 koostanud OÜ Duarte Group tegevusaruande ning raamatupidamise aruande.

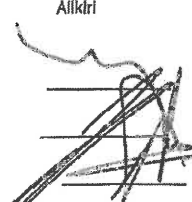
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglase OÜ Duarte Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

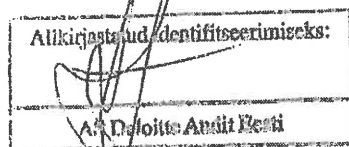
Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Duarte Group varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Duarte Group seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 10. veebruar 2011.

Juhatus hinnangul on OÜ Duarte Group jätkuvalt tegutsen majandusüksus.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Nimi	Ametinimetuse	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		10.02.2011
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		10.02.2011
Trond B. Brekke	juhatuse liige		10.02.2011



4

Bilanss (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 395 155	1 125 402	
Nõuded ja ettemaksed	143 336	302 777	2
Kokku käibevara	2 538 491	1 428 179	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 446 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	178 000 000	161 000 000	4
Kokku põhivara	178 000 000	162 446 000	
Kokku varad	180 538 491	163 874 179	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 518 055	5 249 497	5
Võlad ja ettemaksed	943 478	478 567	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 461 533	5 728 064	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 601 136	97 778 905	5,11
Kokku pikaajalised kohustused	102 601 136	97 778 905	
Kokku kohustused	109 062 669	103 506 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26 788 900	26 788 900	7
Kohustuslik reservkapital	2 678 890	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 743 180	23 510 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 264 852	10 067 358	
Kokku omakapital	71 475 822	60 367 210	
Kokku kohustused ja omakapital	180 538 491	163 874 179	

Allkirjastaja identiteetseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	16 889 886	16 633 131	8
Muud äritulud	17 000 000	38 823	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 541 297	-1 536 515	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 027 169	-689 513	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-17 061	
Ärikesum (-kahjum)	31 321 420	14 428 865	
Finants tulud ja -kulud	-4 056 568	-4 361 507	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 264 852	10 067 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 264 852	10 067 358	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	31 321 420	14 428 865	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	17 061	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-38 823	
Muud korrigeerimised	-17 000 000	0	4
Kokku korrigeerimised	-17 000 000	-21 762	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	142 214	-79 601	2,13
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 436	-1 764 079	6,13
Kokku rahavood äritegevusest	14 467 070	12 563 423	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisele	0	-352 500	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 911 725	
Antud laenud	0	-1 446 000	
Laekunud intressid	3 618	66 786	10
Muud laekumised investeerimistegevusest	322	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 940	1 180 011	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	950 200	320 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-10 310 610	-10 091 933	5,11
Makstud intressid	-3 827 909	-3 827 846	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 188 319	-13 599 779	
Kokku rahavood	1 282 691	143 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 125 402	992 497	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 282 691	143 655	
Valuutakursside muutuste mõju	-12 938	-10 750	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 395 155	1 125 402	

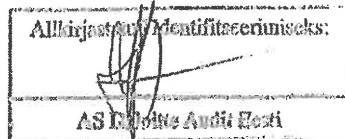
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Omakapitali nimiväärtus	Kohustuslik reservkapital	Jaciamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	0	-20 026 511	-19 986 511
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	10 067 358	10 067 358
Muutused muudest omanike sisse maksetest	26 748 900	0	0	26 748 900
Muud muutused omakapitalis	0	0	43 537 463	43 537 463
31.12.2009	26 788 900	0	33 578 310	60 367 210
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	27 264 852	27 264 852
Muutused reservides	0	2 678 890	-2 678 890	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	-16 156 240	-16 156 240
31.12.2010	26 788 900	2 678 890	42 008 032	71 475 822

Muud muutused omakapitalis 2010. aastal tulenevad ühinemisest OÜ-ga Winnipeg, vt. lisa 13.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 7.



8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Duarte Group (edaspidi "Ettevõtte") 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldoid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikajärgilisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nõudisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjate laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita mõõgiks tavapärase äritegevuses käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsioonil neil ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad



Handwritten signature and the number 9.

kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumel real „Muud ärikulud“.

Rendid

Kapitalrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehingud käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Finantstulud ja -kulud“ nende tekkimise perioodil.

Kontsernisiseste antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatel väljamaksetel, mis ületavad äriühingu omakapitali tehitud rahalisi ja mitterahalisi sissemaksseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 42 008 032 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 821 687 krooni. Seega oleks netodividendidena võimalik väljamaksta 33 186 345 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit seisuga 31. detsember 2010.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt

Allkirjastatud ja tõestatud:

AS KPMG Audit Eesti

1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	143 336	285 069	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	171	3
Muud nõuded	0	1 463 537	
Laenu nõuded	0	1 446 000	
Intressinõuded	0	17 537	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	143 336	1 748 777	

Enamasti OÜ-le Winnipeg oli antud laen on 4% intressimääraga aastas ja laenu tagasimakse tähtaeg oli hiljemalt 2012. aastal, alusvaluuta EEK. Tagasimaksegraafik sõltus vabadest rahavoogudest. Seoses ettevõtete ühinemisega loetakse antud laen tasarveldatuks, vt lisa 13

Täiendav info tehingute ja saldode osas seotud osapooltega lisas 11.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	244 910	171	253 074
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	244 910	171	253 074

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	0
Ümberklassifitseerimised	117 462 537
Muud muutused	43 537 463
31.12.2009	161 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	17 000 000
31.12.2010	178 000 000

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 348 588	14 929 667
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 773	0



11

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Loomäe tee 10, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa. Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenu tagatiseks.

Selsuga 31.12.2008 oli kinnisvarainvesteering kajastatud soetusmaksumuses summas 120 000 000 krooni. 2009. aastal ostis Kawe gruppi kuuluv OÜ Winnipeg objekti E.L.L. Kinnisvara AS-lt. Kuna Kawe grupi ettevõtteid kajastavad kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses, siis arvestusmeetodite ühtlustamiseks hinnati kinnisvarainvesteering Omber õiglasest väärtusesse, pöörates tagasi eelmiste perioodide akumuleeritud kulum ja allahindlused vara väärtuse languse tõttu.

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud						
Nordea Bank Finland Plc	97 778 905	5 518 055	92 260 850	0	2,5%+1 kuu euribor	EUR 06.2014
AS Kawe Group	10 340 286	0	10 340 286	0	4%	EEK 12.2012
Pikaajalised laenud kokku	108 119 191	5 518 055	102 601 136	0		
Laenukohustused kokku	108 119 191	5 518 055	102 601 136	0		

	31.12.2009			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud						
Nordea Bank Finland Plc	103 028 402	5 249 497	97 778 905	0	2,5%+1 kuu euribor	EUR 06.2014
Pikaajalised laenud kokku	103 028 402	5 249 497	97 778 905	0		
Laenukohustused kokku	103 028 402	5 249 497	97 778 905	0		

Pikaajalise laenu kohustus Nordea Bank Finland Plc-lt on tagatud hüpoteegiga kinnistule aadressil Loomäe tee 10, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa, summas 137 700 000 krooni. Laen on tagatud ka AS-i Kawe Group poolt antud garantiga summas 104 318 777 krooni (6 687 185 EUR).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	143 336	131 586	
Maksuvõlad	244 910	253 074	3
Muud võlad	555 232	93 907	
Intressivõlad	555 232	93 907	
Kokku võlad ja ettemaksed	943 478	478 567	

Allkirjastatud ja autentimiseks:

AS Terve Audent Eesti

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	26 788 900	26 788 900
Osade arv (tk)	2	1

2009. aastal koosnes osakapital ühest osast, mis kuulus emaettevõtjale OÜ Winnipeg.

2010. aasta alguses OÜ Winnipeg ja OÜ Duarte Group ühinesid, OÜ Winnipeg osanikud olid AS Kawe Group, kellele kuulus osa nimiväärtusega 38 000 krooni, ja OÜ Jefferson Invest, kellele kuulus osa nimiväärtusega 2 000 krooni.

OÜ Winnipeg osanikele asendati nende kuuluvad osad asendussuhtega järgnevalt:
AS-ile Kawe Group osa nimiväärtusega 25 449 500 krooni ja OÜ-ile Jefferson Invest osa nimiväärtusega 1 339 400 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 889 886	16 633 131
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	16 889 886	16 633 131
Kokku müügitulu	16 889 886	16 633 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulud	15 348 588	14 929 687
Tulud kommunaalteenuste müügist	1 541 298	1 517 392
Muud müügitulud	0	186 072
Kokku müügitulu	16 889 886	16 633 131

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline rendileping, mis kehtib tähtajalisena kümme aastat, kuni 2014. aastani.

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. ja 2010. aastal töötajaid ei olnud.

Allkirjastatud ja autentimiseks:

AS Incheite Audit Eesti

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3 618	84 323
Intressikulud	-4 047 248	-4 435 080
Intressikulu laenuleht	-4 047 248	-4 435 080
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 938	-10 750
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 056 568	-4 361 507

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawa Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	10 787 538	1 463 537	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	900 000	0	341 600	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid ja juhatajat, tema pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Kuni 2. september 2009 oli Ettevõtte emaettevõtjaks E.L.L. Kinnisvara AS, kellele kuulus 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Alates 3. septembrist 2009 oli Ettevõtte emaettevõtjaks OÜ Winnipeg, kellele kuulus 100% Ettevõtte hääleõigusest.

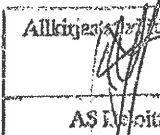
Alates 1. jaanuarist 2010 on Ettevõtte emaettevõtjaks AS Kawa Group, kellele kuulub 95% Ettevõtte hääleõigusest.

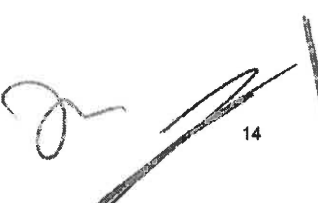
2010. aastal saadi AS-ilt Kawa Group laenu summas 950 200 krooni, maksti tagasi 5 061 113 krooni laenu ja 241 986 krooni intressi (2009: vastavalt 320 000 krooni, 3 702 910 krooni ja 2 321 308 krooni E.L.L. Kinnisvara AS-iga).

Selsuga 31.12.2010 koosneb kohustus emaettevõtjale AS-ile Kawa Group laenuvõlast summas 10 340 286 krooni ja tasumata intressidest summas 447 252 krooni (31.12.2009: laenuvõla 1 446 000 krooni ja intressivõla 17 537 krooni emaettevõtjalt OÜ Winnipeg).

2009. aastal osteti teenuseid E.L.L. Kinnisvara AS-ilt summas 341 600 krooni ja 2010. aastal AS-ilt Kawa Group summas 900 000 krooni.

2009. ja 2010. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud

Allkirjastanud ja kinnitanud:

 AS Ettevõtte Audit Eest


 14

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevald finantsaruandelid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 13 Äriühendus

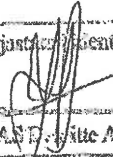
kroonides	OÜ Duarte Group	OÜ Winnipeg	Elimineerimised	Ühendatud
	31.12.2009	31.12.2009		1.01.2010
VARAD				
Käibevara				
Raha	1 125 402	322	0	1 125 724
Nõuded ja ettemaksed	302 777	310	-17 537	285 550
sh intressinõue	17 537	0	-17 537	0
Kokku käibevara	1 428 179	632	-17 537	1 411 274
Põhivara				
Pikaajalsed laenuõuded	1 446 000	0	-1 446 000	0
Finantsinvesteeringud	0	16 084 633	-16 084 633	0
Kinnisvarainvesteeringud	161 000 000	0	0	161 000 000
Kokku põhivara	162 446 000	16 084 633	-17 530 633	161 000 000
KOKKU VARAD	163 874 179	16 085 265	-17 548 170	162 411 274
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	5 249 497	0	0	5 249 497
Võlad ja ettemaksed	478 567	259 673	-17 537	720 703
sh intressivõlad	93 907	259 523	-17 537	335 893
Kokku lühiajalised kohustused	5 728 064	259 673	-17 537	5 970 200
Pikaajalsed kohustused				
Laenukohustused	97 778 905	15 897 200	-1 446 000	112 230 105

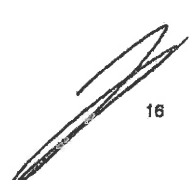
Allkirjastatud ja tõestatud:

AS Sincere Audit Eesti

Kokku pikaajalsed kohustused	97 778 905	15 897 200	-1 446 000	112 230 105
KOKKU KOHUSTUSED	103 506 969	16 156 873	-1 463 537	118 200 305
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	26 788 900	40 000	-40 000	26 788 900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	33 578 310	-111 608	-16 044 633	17 422 069
KOKKU OMAKAPITAL	60 367 210	-71 608	-16 084 633	44 210 969
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	163 874 179	16 085 265	-17 548 170	162 411 274

7. jaanuaril 2010 sõlmisid OÜ Duarte Group (ühendav) ja OÜ Winnipeg (ühendatav) ühinemislepingu, mille tagajärjel toimus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vaheline äriühendus. Tulenevalt eelpool mainitud lepingust loetakse ühendatava ettevõtte tehingud tehtuks ühendava ettevõtte arvel alates 1. jaanuarist 2010.

Allkirjastanud ja tõenduseks:

 AS ERM Audit Eesti

  
 16

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Duarte Group osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Duarte Group raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

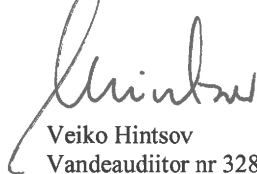
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Duarte Group finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

28. veebruar 2011



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the shareholders of OÜ Duarte Group:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 16) of OÜ Duarte Group, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2010, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management Board's Responsibility for the Annual Accounts

Management Board is responsible for the preparation and fair presentation of these annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of annual account that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Sworn Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free from material misstatement.

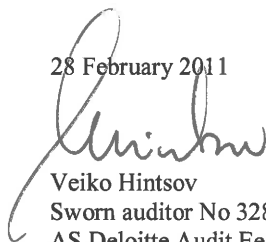
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the sworn auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the sworn auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management Board, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Duarte Group as at 31 December 2010, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board.

28 February 2011



Veiko Hintsov
Sworn auditor No 328
AS Deloitte Audit Eesti
License No 27

Deloitte refers to one or more Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Duarte Group (registrikood: 11255157) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	15.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 743 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 264 852
Kokku	42 008 032
Jaotamine	
Kokku	
ettepanek kasum jaotada eelnavate perioodide kasumisse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15348588	90.87%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1541298	9.13%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee